

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐIỀN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2022/DS-ST
Ngày 21-3-2022
V/v Tranh chấp quyền
sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN, TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Hoàng Đức.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Bá Lộc.

2. Bà Nguyễn Thị Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Tâm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 60/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng H, sinh năm: 1953 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 40/6 Ô4, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Đặng Văn D, sinh năm: 1970 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 06, ấp L, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm: 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 40/6 Ô4, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Địa chỉ: Số 1939 Quốc lộ 55, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Mạch Văn L, sinh năm: 1977 – Chức vụ: Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Long Điền “văn bản ủy ngày 03 tháng 3 năm 2022” (vắng mặt có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1945 (có mặt).

Địa chỉ: Số K14, tổ 7, ấp P, xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1954 (có mặt).

Địa chỉ: Tổ 6, khu phố H, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày:

Năm 1975, gia đình ông Nguyễn Hoàng H, bà Nguyễn Thị L khai phá một phần gò đất tại khu vực ấp L, xã P (nay thuộc xã P), huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu để chôn cất người thân sau khi chết, tổng cộng trên đất có tất cả 09 mồ mã. Thời điểm khai phá ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn T là người sinh sống tại địa phương nên biết rõ về nguồn gốc đất và quá trình khai phá.

Năm 1999, gia đình ông H đến UBND xã để đăng ký kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì được Chủ tịch lúc đó là ông Hồ Văn T cho biết hiện nay khu vực này có mồ mã nên chưa giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đến ngày 21-3-2020, gia đình ông H bốc toàn bộ số mồ mã trên đất đưa về nhà thờ tự thờ cúng. Sau khi không còn mồ mã trên đất ông H đến UBND xã P hợp đồng đo đạc lại diện tích đất đã khai phá để hợp thức hóa về việc đăng ký kê khai, xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo kết quả đo đạc phần đất khai phá có diện tích 152,8m² thuộc một phần các thửa số 37, 52, 53 và 63, tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, nhưng phần đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đặng Văn D.

Ngày 26-5-2020, ông H làm đơn gửi UBND xã P yêu cầu giải quyết và đến ngày 18-6-2020, UBND xã mời các bên đến giải quyết tranh chấp. Tại buổi hòa

giải ông D nói là mình biết 09 ngôi mộ của gia đình ông H trên phần từ lâu, nhưng không có ý kiến gì. Ông D cho rằng mình sử dụng đất theo đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nên không đồng ý trả lại phần đất trên cho gia đình ông H.

Nay, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D trả lại diện tích đất 152,8m² thuộc một phần các thửa số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L.

Ông H, bà L không có ý kiến gì về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Theo bản Tự khai, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa bị đơn ông Đặng Văn D trình bày:

Cha mẹ ông Đặng Văn D được quyền sử dụng diện tích đất 10.617,7m² thuộc thửa số 83 và 109 tờ bản đồ số 43; các thửa số 244, 248, 249, 272, 273, 277, 278, 303, 304, 305 tờ bản đồ số 45 và các thửa số 35, 37, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 523575 do UBND huyện L cấp ngày 24-9-1998 cho hộ cụ Nguyễn Thị B.

Đến năm 2002, cụ B chuyển nhượng cho ông Đặng Văn N 215,5m² đất thổ cư thuộc thửa 83, diện tích còn sử dụng 10.402,2m². Sau đó, tiếp tục chuyển nhượng cho hộ ông Lê Văn H diện tích 4.753,8m², diện tích còn lại 5.648,4m² và được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý giảm ngày 10-01-2002.

Ngày 02-11-2009, cơ quan có thẩm quyền đã xác nhận chỉnh lý thửa đất số 109 tách thành thửa số 527 diện tích 303,8m² (200m² ONT và 103,8m² HNK) chuyển sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 493994 ngày 02-11-2009. Diện tích còn lại 5.344,6m² thuộc thửa 109 tờ bản đồ số 43; các thửa số 35, 37, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ngày 10-7-2014, nhà nước thu hồi 1.297,1m² đất nông nghiệp thuộc một phần các thửa 56, 55, 54, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49. Diện tích còn lại 4.047,5m² gồm các thửa số 109 tờ bản đồ số 43, thửa 35, 37, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49 theo hồ sơ đăng ký biến động số 001093/TH.

Đến ngày 31-12-2014, cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động thửa số 35, 37, 52, 53, 54, 55, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49 được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới số BV914116 và BV 914115 ngày 31-12-2014. Diện tích còn lại được sử dụng tiếp 678,7m² (200m² ONT + 478,7m² HNK) thuộc thửa số 109 tờ bản đồ số 43 theo hồ sơ số 004207.TH.

Năm 2015, cụ B tặng cho ông D quyền sử dụng diện tích đất thuộc các thửa số 35, 37, 52, 53, 54, 55, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49 xã P và đến ngày 24-8-2015, ông D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 051711.

Đến năm 2016, ông D chuyển nhượng $\frac{1}{2}$ quyền sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 56 tờ bản đồ số 49 cho ông Lưu Trường T và bà Nguyễn Thị Phương U (ông D với ông T, bà U cùng sử dụng thửa đất số 56, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 910160, CC 910166). Diện tích còn lại 1.695,3m² thuộc thửa 35, 37, 52, 53, 54, 55, 61, 63 tờ bản đồ số 50.

Hiện nay đất tranh chấp là đất trống, ông D sử dụng đúng diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không sử dụng chồng lấn sang đất của người khác nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H về việc trả lại quyền sử dụng 152,8m² đất thuộc một phần các thửa số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 xã P.

Ông D không có ý kiến gì về kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Theo bản Tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện L do anh Mạch Văn L đại diện trình bày:

Ngày 05-5-1998, cụ Nguyễn Thị B có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 22 thửa đất, thuộc tờ bản đồ số 43, 45 và 49 tổng diện tích 10.617,7m² xã P, huyện L. Trong đó, các thửa đất số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 có nguồn gốc đất được UBND xã P xác nhận do khai phá năm 1970.

Ngày 10-9-1998, UBND xã P có Tờ trình số 03/TTUB về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.793 trường hợp đủ điều kiện, trong đó có cụ B.

Ngày 14-9-1998, Phòng Địa chính huyện L có Tờ trình số 59/TT.ĐC về việc đề nghị ký quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xã P.

Ngày 24-9-1998, UBND huyện L (nay là huyện L) có Quyết định số 572/QĐ-UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.793 trường hợp, trong đó hộ cụ B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 523575 đối với tổng diện tích 10.617,7m² gồm 22 thửa đất, trong đó có các thửa số 37, diện tích 572,9m² loại đất “0” (Đất trồng cây ăn quả - Cây lâu năm); thửa số 52, diện tích 374,3m² loại đất “M” (Đất màu - Đất trồng cây hàng năm khác); thửa số 53, diện tích 179,9m² loại đất “Ao”; thửa số 63, diện tích 940,3m² loại đất “M” (Đất màu-Đất trồng cây hàng năm khác), tờ bản đồ số 49, xã P (nay thuộc xã P).

Ranh giới, loại đất của các thửa đất được cấp đúng theo Bản đồ địa chính xã P ký duyệt năm 1998.

Ngày 30-10-2012, UBND huyện L ban hành Quyết định số 4839/QĐUBND về việc thu hồi 1.297,1m² đất của hộ cụ Bảy để đầu tư xây dựng đường quy hoạch số 7 và nút giao với Hương lộ 5 (đoạn qua xã P), trong đó: Thửa số 63, tờ bản đồ số 49 thu hồi với diện tích 855,2m².

Ngày 31-12-2014, UBND huyện L cấp đổi các thửa số 37, 52, 53, 54, 55, 61, 63 và 56 tờ bản đồ số 49, tổng diện tích 2.316,1m² sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 914116. Trong đó: Thửa số 37, diện tích 553,9m² loại đất trồng cây lâu năm; thửa số 52, diện tích 298,2m² loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa số 53, diện tích 179,9m² loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa số 63, diện tích 70,1m², loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 49, xã P, huyện L.

Tại thời điểm cấp đổi, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện L (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai) đã có Biên bản xác minh hiện trạng ngày 19-8-2014 ghi nhận có một số ngôi mộ trên đất. Khi UBND huyện L cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B đã chừa đường vào mộ và các ngôi mộ theo sơ đồ vị trí trích đo do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện L xác nhận ngày 22-12-2014 và cụ B đồng ý diện tích cấp đổi theo Đơn cam kết được UBND xã P chứng thực ngày 27-10-2014.

Ngày 24-8-2015, UBND huyện L đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 051711 cho ông D đối với tổng diện tích 2.316,1m² gồm các thửa đất số 37, 52, 53, 54, 55, 61, 63 và 56 tờ bản đồ số 49 do nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ cụ B.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ B năm 1998 đúng theo trình tự, thủ tục quy định tại thời điểm giải quyết hồ sơ và đúng theo Bản đồ địa chính xã P ký duyệt năm 1998.

Theo Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng ông Nguyễn Văn D trình bày:

Phần đất tranh chấp giữa các bên trước đây nằm trong gò đất gọi là gò Bông súng thuộc ấp L, xã P, các gia đình ở gần đó khi có người thân chết thì đưa ra chôn cất ở đó. Đến năm 1975, gia đình ông H đưa mộ của người thân về chôn cất tại khu vực này. Năm 1998, gia đình ông D (cụ B) kê khai đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần mồ mã, UBND xã P không cho vì đây là đất mồ mã, nhưng không biết lý do vì sao mà cụ Bảy được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này.

Theo chủ trương của UBND xã P lúc bấy giờ là trình cơ quan có thẩm quyền xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ B đối với phần diện tích đất đang sản xuất còn phần đất có mồ mã thì không đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không biết vì lý do gì khi cấp thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị B cả phần đất đang có mồ mã (mồ mã của gia đình ông H).

Theo Biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người làm chứng ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông T không biết nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp, hàng năm đi tảo mộ đều gặp gia đình ông H cũng tảo mộ ở đó, phần đất mộ gia đình mình cách phần mộ gia đình ông H khoảng 100m, không biết ông H chôn cất người thân trên đất của ai.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhiều lần có văn bản yêu cầu UBND xã P cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ cụ B, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 523575 ngày 24-9-1998, để xem xét nhưng không cung cấp.

Tòa án nhiều lần có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân huyện L có ý kiến về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 523575 ngày 24-9-1998 cho hộ cụ B, liên quan đến các thửa đất số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L khi trên đất có mồ mã, nhưng đến nay vẫn chưa nhận được văn bản phúc đáp.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của UBND huyện L vắng mặt và có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đúng theo quy định của pháp luật.

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của những người gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện phần đất tranh chấp không có sự chồng lấn đối với các thửa đất xung quanh. Các thửa đất đã được cụ B kê khai, đăng ký và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 16 Điều 3 và Điều 166 Luật đất đai, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng H về việc buộc ông D trả lại diện tích 152,8m² đất thuộc một phần các thửa 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 tọa lạc tại xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông H xác định tranh chấp với bị đơn diện tích 152,8m² đất thuộc một phần các thửa số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu được xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của UBND huyện L vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả lại diện tích 152,8m² đất thuộc một phần các thửa số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49, xã P, huyện L thì thấy:

[2.2] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện đất tranh chấp thuộc một phần các thửa số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49, xã P, huyện L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 051711 ngày 24-8-2014, đất có nguồn được cụ B tặng cho vào năm 2015. Phần đất này thuộc một phần trong tổng diện tích 10.617,7m² đất được gia đình cụ B khai phá vào năm 1970 có xác nhận của UBND xã P.

[2.3] Ngày 05-5-1998, cụ B có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 10.617,7m² đất thuộc thửa 83 và 109 tờ bản đồ số 43; các

thửa số 244, 248, 249, 272, 273, 277, 278, 303, 304 và 305 tờ bản đồ số 45 và các thửa 35, 37, 52, 53, 54, 55, 56, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49 xã P. Ngày 10-9-1998, UBND xã P có Tờ trình số 03/TTUB về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1.793 trường hợp đủ điều kiện, trong đó có hộ cụ B. Ngày 14-9-1998, Phòng Địa chính huyện L (nay là huyện L) có Tờ trình số 59/TT.ĐC về việc đề nghị ký quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho xã P. Ngày 24-9-1998, UBND huyện L ban hành Quyết định số 572/QĐ-UBH về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 1,793 trường hợp, hộ cụ B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 523575 đối với tổng diện tích 10.617,7m² gồm 22 thửa đất nói trên. Ranh giới, loại đất của các thửa đất được cấp đúng theo Bản đồ địa chính xã P ký duyệt năm 1998.

[2.4] Ngày 30-10-2012, UBND huyện L ban hành Quyết định số 4839/QĐUBND về việc thu hồi 1.297,1m² đất của hộ cụ B để đầu tư xây dựng đường quy hoạch số 7 và nút giao với Hương lộ 5 (đoạn qua xã P), trong đó: Thửa đất số 63, tờ bản đồ số 49 bị thu hồi diện tích 855,2m².

[2.5] Ngày 31-12-2014, UBND huyện L đã cấp đổi các thửa đất số 37, 52, 53, 54, 55, 61, 63 và 56 tờ bản đồ số 49, tổng diện tích 2.316,1m² sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất số BV 914116. Trong đó: Thửa đất số 37 diện tích 553,9m² loại đất trồng cây lâu năm; thửa đất số 52 diện tích 298,2m² loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 53 diện tích 179,9m² loại đất trồng cây hàng năm khác; thửa đất số 63 diện tích 70,1m² loại đất trồng cây hàng năm khác, tờ bản đồ số 49, xã P, huyện L.

[2.6] Năm 2015, cụ B tặng cho ông D quyền sử dụng các thửa đất số 35, 37, 52, 53, 54, 55, 61, 63 và 64 tờ bản đồ số 49 xã P. Đến ngày 24-8-2015, UBND huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 051711 cho ông D đối với các thửa đất này.

[2.7] Ông H, bà L cho rằng nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do gia đình mình khai phá từ năm 1975 để chôn cất người thân sau khi chết, nhưng không kê khai, đăng ký và không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguồn đất là do mình khai phá.

[2.8] Người làm chứng ông D và ông T chỉ biết là gia đình ông H có chôn cất người thân sau khi chết trên phần đất tranh chấp, không biết đất của ai, không biết đất được cụ Bảy đã đăng ký kê khai và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1998.

[2.9] Trong khi đó, nguồn gốc đất cụ B được UBND xã P xác nhận khai phá từ năm 1970, đến năm 1998 thì có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất và được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 25-8-1998.

[2.10] Quá trình tố tụng ông D cho rằng gia đình ông H chôn cất người thân sau khi chết trên đất của gia đình là được cha mẹ cho chôn cất nhờ.

[2.11] Như vậy, ông D sử dụng đất là do được tặng cho hợp pháp từ cụ B và sử dụng đúng vị trí, diện tích đất mình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không chồng lấn sang đất của người khác. Vì vậy, ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông D trả lại diện tích 152,8m² đất thuộc một phần các thửa 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 xã P là không có cơ sở chấp nhận.

[2.3] Từ những nhận định và phân tích nêu trên cần tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu ông D trả lại diện tích 152,8m² đất thuộc một phần các thửa 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[3] Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục tài liệu, chứng cứ: Tổng cộng hết 1.420.000đ, do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên ông H phải chịu toàn bộ chi phí theo quy định của pháp luật.

[4] Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Tuy nhiên, ông H là người cao tuổi thuộc trường hợp được miễn án phí và có đơn xin miễn giảm án phí nên miễn toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 và Điều 203 của Luật Đất đai và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Hoàng H về việc yêu cầu ông Đặng Văn D trả diện tích 152,8m² đất thuộc một phần các thửa số 37, 52, 53 và 63 tờ bản đồ số 49 xã P, huyện L, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (*kèm theo Mạnh trích đo địa chính số 231-2020 ngày 13-5-2020*).

2. Chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ và sao lục tài liệu, chứng cứ: Ông Nguyễn Hoàng H phải nộp 1.420.000 (một triệu, bốn trăm hai mươi nghìn) đồng và đã nộp xong.

3. Án phí sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm không có giá ngạch cho ông Nguyễn Hoàng H do thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

4. Quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án các đương sự có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm. Đối với đương sự vắng mặt kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh BR-VT;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- VKSND huyện Long Điền;
- CCTHA dân sự huyện Long Điền;
- Sở Tư pháp tỉnh BR-VT;
- CN. Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Võ Hoàng Đức